

Ref: 20170403.01 HC OV

**LEVERING**

Heden, #, verscheen voor mij, mr. Antal Camillus Theodoor De Witte, notaris te Katwijk:  
#,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. #, bij het verstrekken van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Katwijk** (feitelijk adres: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, postadres: Postbus 589, 2220 AN Katwijk) en als zodanig de gemeente Katwijk wettelijk vertegenwoordigend, de gemeente Katwijk hierna ook te noemen: "**de Gemeente**" en/of "**verkoper**";
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, feitelijk adres: Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken (postadres: Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, rechtspersonen samenwerkingsverbanden informatienummer (RSIN) 800406187, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende;  
BPD Ontwikkeling B.V. voornoemd, hierna ook te noemen: "**BPD**" en/of "**koper**".

**VOLMACHT**

Van de verleende volmachten blijkt uit twee onderhandse akten die aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde als volgt:

**OVERWEGINGEN VOORAF/OVEREENKOMST(EN)**

- A. De Gemeente is rechthebbende tot gronden aangaande de (her-)ontwikkeling van het gebied "De Horn" gelegen tussen de Oegstgeesterweg, de Brouwerstraat en het Oegstgeesterkanaal in het noordoostelijk gedeelte van Rijnsburg, gemeente Katwijk, hierna ook aan te duiden als: "**het plangebied**".
- B. In het kader van de (her-)ontwikkeling en realisatie van het plangebied hebben de Gemeente en BPD op negen februari tweeduizend zestien een ontwikkelovereenkomst gesloten, hierna ook aan te duiden als: "**de overeenkomst**".  
Een kopie van deze overeenkomst wordt aan deze akte gehecht.
- C. De overeenkomst is ter kennisneming voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Raad van de Gemeente.
- D. Bij de overeenkomst heeft verkoper zich jegens koper en koper zich jegens verkoper verplicht om de gronden bestemd voor de realisering van het plangebied (met uitzondering van de door de gemeente niet voor uitgifte bestemde gronden) overeenkomstig de bepalingen in de overeenkomst, te verkopen respectievelijk te kopen en te leveren respectievelijk in levering te aanvaarden.
- E. Het plangebied is verdeeld in deelgebieden, één van deze deelgebieden betreft het Deelgebied Vlietmeander, in de overeenkomst ook aangeduid als "Tranche A", hierna ook aan te duiden als: "**het deelgebied**".
- F. Het deelgebied omvat:
  - een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Oegstgeesterweg te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, groot (ongeveer) #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
  - een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Oegstgeesterweg te Rijnsburg,

gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, groot (ongeveer) #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;  
zoals voormelde percelen met een # arcering ongeveer staan aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening van de afdeling # van de Gemeente nummer #, hierna ook aan te duiden als: "**situatietekening gemeente**", welke niet voor kadastrale inschrijving is bestemd,  
hierna ook te noemen "**het gekochte**".  
Voor de vraag wat de grenzen van het gekochte zijn, zijn de aanwijzingen bij de verificatiemeting beslissend.

**DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel uitvoering te geven aan een gedeelte van de overeenkomst en wel voor wat betreft de levering van het gekochte.

**DE LEVERING**

Ter voldoening -van een gedeelte- van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt:  
het gekochte.

**INSCHRIJVING VAN EEN AKTE VAN LEVERING**

Een afschrift van de akte van levering zal aan het Kadaster worden aangeboden voor inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers.

**VERIFICATIEMETING DOOR HET KADASTER**

Terzake van het gekochte is sprake van voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten op basis waarvan het Kadaster nog verificatiemetingen zal verrichten, de kosten hiervan bedragen zeshonderd euro (€ 600,00) per te meten perceel.

Ter zake van de applicatie SPLITS is een tarief verschuldigd van negentig euro (€ 90,00) per te vormen perceel.

**HISTORIE KADASTRALE PERCELEN**

Het gekochte is voor wat betreft:

- het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer # afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #;
- het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer # afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het gekochte is door verkoper verkregen als volgt:

- voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 5517 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voormalige bewaring Zoetermeer op zes februari tweeduizend twee in register hypotheken 4 deel 17965 nummer 54 van een afschrift van een akte van levering ten titel van verkoop en koop, op vijf februari tweeduizend twee verleden voor mr. W. van den Eijkel, notaris te Katwijk;
- voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 5518 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voormalige bewaring Zoetermeer op veertien december tweeduizend een in register hypotheken 4 deel 17823 nummer 31 van een afschrift van een akte van levering ten titel van verkoop en koop, op dertien december tweeduizend een verleden voor mr. W.W. Maruk, destijds notaris te Rijnsburg.

**KOOPPRIJS/KWITANTIE/VERGOEDING**

De koopprijs van het gekochte bedraagt vijf miljoen vierhonderdduizend euro (€ 5.400.000,00) te vermeerderen met de daarover wettelijk verschuldigde omzetbelasting ad een miljoen éénhonderdvierendertigduizend euro (€ 1.134.000,00), totaal derhalve zes miljoen vijfhonderdvierendertigduizend euro (€ 6.534.000,00).

Ter zake van de betaling van de koopprijs zijn de Gemeente en BPD in de overeenkomst overeengekomen dat deze zal worden verrekend met de door de Gemeente aan BPD schuldig gebleven koopprijs, ter zake van de levering door BPD aan de Gemeente van de percelen zoals omschreven in een akte van levering op veertien oktober tweeduizend zestien verleden voor mr. A.C.T. De Witte, notaris te Katwijk, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien oktober tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69245 nummer 46.

Voor wat betreft deze verrekening wordt het betreffende gedeelte uit voormelde akte van levering van veertien oktober tweeduizend zestien aangehaald:

begin citaat:

*"De koopprijs van het gekochte bedraagt twee miljoen zeshonderddertigduizend euro (€ 2.713.000,00) gebaseerd op een koopprijs van eenentachtig euro zesenvieftig cent (€ 81,46) per centiare, kosten koper, prijspeil één januari tweeduizend zeventien (waarop geen indexatie van toepassing is), te verhogen met een vergoeding voor te maken (rente) kosten ten bedrage van vijfhonderdzeventigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 517.585,00).*

*In de ontwikkelovereenkomst zijn de Gemeente en BPD overeengekomen dat de Gemeente voormelde koopprijs en voormelde vergoeding jegens BPD schuldig zal blijven tot het tijdstip van levering door de Gemeente aan BPD van de in de overeenkomst genoemde en aan BPD en aan de Gemeente genoegzaam bekende tranche A ofwel tot één juni tweeduizend zeventien.*

*Voormelde koopprijs en voormelde vergoeding zullen door de Gemeente aan BPD worden voldaan uit de verkoopopbrengst van de hiervoor omschreven tranche A ofwel de uit te geven percelen in volledig eigendom groot ongeveer een hectare, zestien are vijftachtig centiare (1 ha 16 a 85 ca) Deelgebied Vlietmeander."*

Einde citaat.

Voorts zijn de Gemeente en BPD in de ontwikkelovereenkomst een rente overeengekomen.

Voor wat betreft deze rente wordt artikel 7.4 uit de ontwikkelovereenkomst woordelijk aangehaald:

begin citaat:

*"De koopsom als bedoeld in artikel 7.3 is verschuldigd op de datum van notariële levering en zal worden verrekend met de koopsom als genoemd in artikel 16. Over de periode vanaf het verkrijgen door de Ontwikkelaar van een Bruikbare Omgevingsvergunning tot het moment dat er sprake zal zijn van een Omgevingsvergunning zal de Ontwikkelaar een rente van 2,5% (twee komma vijf procent) op jaarbasis over de koopsom aan de Gemeente verschuldigd zal worden. Genoemde rente zal worden voldaan worden met de koopsom."*

Einde citaat.

Na verrekening op de wijze als hiervoor omschreven resteert ter zake van de onderhavige levering door BPD aan de Gemeente nog te voldoen een bedrag ad # omzetbelasting en rente. Voormeld door BPD aan de Gemeente te betalen bedrag ad #en rente# is door BPD aan de notaris voldaan.

Voor wat betreft het realiseren van de huisaansluitingen van de riolering en de daarmee gemoeid gaande kosten wordt artikel 6.9 uit de ontwikkelovereenkomst woordelijk aangehaald: begin citaat:

*"6.9. Voor het realiseren van de huisaansluitingen van de riolering zal de Ontwikkelaar aan de*

*Gemeente een vergoeding verschuldigd zijn van € 850,- exclusief BTW (zegge: achterhonderd vijftig euro) per grondgebonden woning en € 250,- exclusief BTW (zegge: twee honderd vijftig euro) per appartement. Betaling van voornoemde vergoeding zal plaatsvinden bij de levering van de betreffende tranche(s), op de wijze zoals is voorzien voor betaling van de koopprijs van de betreffende tranche."*

Einde citaat.

De Gemeente stemt ermee in, dat de notaris de door hem uit hoofde van het vorenstaande te ontvangen bedragen onder zich houdt totdat zeker is dat het gekochte is geleverd vrij van hypotheek en beslagen.

De Gemeente verleent aan BPD kwijting voor voormelde wijze van betaling.

### **BEPALINGEN EN BEDINGEN**

De verkoop en levering van het gekochte zijn voorts geschied onder de navolgende bepalingen en bedingen:

#### **Artikel 1**

##### **Over- of ondermaat**

Ter zake van over- of ondermaat wordt verwezen naar artikel 7.8 van de overeenkomst, waarin onder g woordelijk is vermeld:

*"g. Over- of ondermaat ten opzichte van de op Bijlage 2 aangegeven grootte van het betreffende deelperceel zal geen aanleiding geven tot enigerlei verrekening."*

#### **Artikel 2**

##### **Kosten, rechten en belastingen**

Ter zake van kosten, rechten en belastingen worden verwezen naar artikel 7.8 van de overeenkomst, waarin onder b woordelijk is vermeld:

*"b. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht, de levering en de vestiging, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de Ontwikkelaar."*

#### **Artikel 3**

##### **Onbezwaarde levering/bijzondere lasten/beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van ingeschreven erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

één en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel(s) waardoor verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

#### **Artikel 4**

##### **Feitelijke levering en aanvaarding/milieu**

1. De feitelijke levering en aanvaarding van het gekochte vinden plaats onmiddellijk na ondertekening van deze akte in na te melden staat.

Met ingang van de datum van feitelijke levering zijn de baten en lasten voor rekening van BPD.

2. Het gekochte wordt geleverd als bouwrijpe grond. Onder bouwrijpe grond wordt in dit verband verstaan grond zoals omschreven in artikel 1 van de overeenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

*"Bouwrijp maken: Het geschikt maken van alle gronden in het Plangebied voor de verdere inrichting en Bebouwing, omvattende in hoofdzaak en voor zover een belemmering vormend voor de toekomstige Bebouwing:*

- i. het slopen van te verwijderen opstallen;*
- ii. Het verwijderen van eventuele bovengrondse obstakels;*
- iii. Het kappen van bomen na verkregen kapvergunning;*
- iv. Het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende goederen die bebouwing in ernstige maten zouden kunnen belemmeren waaronder eventuele bodemverontreiniging;*
- v. Het op hoogte brengen van het terrein, inclusief de aan- c.q. afvoer van de grond op een nader af te spreken peil. De zee fractie is veertig/honderdste (0,40);*
- vi. Het plaatsen van houten beschoeiingen (hetgeen het uitgangspunt is), danwel keer- en damwanden, indien technisch noodzakelijk, tot maximaal 20 centimeter boven waterpeil;*
- vii. Het treffen van voorzieningen ten behoeve van de ontwatering en/of afwatering van de percelen;*
- viii. Het aanleggen van de rioleringen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.6. De Ontwikkelaar verzorgt de rioolvoorzieningen op de Kavels;*
- ix. Het aanleggen van ondergrondse brandkranen en leidingen, inclusief de aansluitingen op bestaande voorzieningen in de Openbare Ruimte;*
- x. Het plaatsen van trafo- en regelstations;*
- xi. Het aanleggen van door de Gemeente - van voldoende fundatie voorziene - bouwwegen en aansluitingen op bestaande wegen;*
- xii. wegen, welke bouwwegen zullen worden aangelegd op locatie van de toekomstige wegen, een en ander zoals aangegeven op de als Bijlage 5 aangehechte tekening;*
- xiii. Het aanleggen van definitieve cunetten ten behoeve van wegen.*
- xiv. Partijen nemen kennis van het rapport dat is aangehecht als Bijlage 13;"*

(enzovoorts)

*"7.7 De Gemeente draagt er zorg voor dat de in artikel 7.2 bedoelde grond Bouwrijp wordt geleverd."*

Voorts wordt voor wat betreft de gesteldheid van de bodem nog verwezen naar hetgeen onder i van artikel 7.8 van de overeenkomst is vermeld, woordelijk luidende als volgt:

*"i. De Ontwikkelaar is bekend met de gesteldheid van de bodem in de zin van de Wet bodembescherming (hierna: de Bodem) van het verkochte. Aan te Ontwikkelaar zijn de relevante rapportages ter hand gesteld. De Gemeente heeft zich jegens de Ontwikkelaar ertoe verplicht de Bodem te saneren zodat Ontwikkelaar het kan toepassen voor het beoogde gebruik.*

*Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte is de Bodem dusdanig gesaneerd dat deze geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde wonen en tuin.*

j. *De grond zal worden overgedragen vrij van gebruiksbeperkingen (aantekeningen in het register van het Kadaster)."*

#Voor wat betreft de aantekeningen in het Kadaster zoals hiervoor in de aangehaalde tekst onder j. bedoeld zijn partijen bekend met het feit dat er sprake is van een aantekening, ter zake waarvan wordt verwezen naar het hierna opgenomen artikel 5. BPD verklaart akkoord te zijn met het feit dat deze aantekening thans nog niet is doorgehaald.#

#### **Artikel 5**

##### **Juridische garanties van verkoper**

Verkoper staat voor het volgende in:

- verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters,
- er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen krachtens voorkeursrecht of optie;
- terzake van het gekochte geldt een wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
- ten aanzien van het gekochte zijn zoals hierna opgenomen wel beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen;
- Wet publiekrechtelijke beperkingen

Voor wat betreft publiekrechtelijke beperkingen ter zake van het gekochte wordt verwezen naar de aantekening welke het kadastraal bericht op # aangeeft, woordelijk luidende als volgt:

##### ***"Publiekrechtelijke beperkingen***

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET  
BODEMBESCHERMING (ZIE TEKENING)

*Zie ingeschreven tekening voor ligging*

*Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland*

*Ontleend aan: HYP4 68447/139 d.d. 20-7-2016"*

Op basis van voormelde aantekening is contact gezocht met de gemeente Katwijk, welk contact heeft geleid tot de hierna opgenomen constatering.

Voor wat betreft het gekochte wordt verwezen naar het evaluatieverslag met het kenmerk #, gedateerd #.

Uit voormeld evaluatierapport is gebleken dat het gekochte kan worden toegepast voor het beoogde gebruik, zijnde wonen.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Voormelde verplichtingen, voorwaarden en beperkingen zijn -indien noodzakelijk- uitdrukkelijk door koper aanvaard.

#### **Artikel 6**

##### **Verkoop en Leveringsvoorwaarden**

De verkoop door de Gemeente aan BPD van het gekochte is blijkens de overeenkomst geschied met inachtneming van de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in artikel 3, welke leveringsvoorwaarden, voor zover te dezen van belang, woordelijk luiden als volgt:

**"Artikel 3 Voorwaarden**

3.1. De volgende voorwaarden gelden voor Ontwikkeling en Realisatie van het gehele Plangebied en alle onderdelen daarvan:

- a. Vastgesteld bestemmingsplan "De Horn" d.d. 30 november 2006;
- b. Partiële herziening bestemmingsplan d.d. 1 november 2012;
- c. Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen, Nieuwbouw jaargang 2015 (Bijlage 8);
- d. Stedenbouwkundig ontwerp;
- e. Beeldkwaliteitsplan;
- f. Uitwerkingsplan.

Bij strijdigheid tussen de voorwaarden geldt de volgorde van prioriteit, aflopend van a. tot en met f."

**Artikel 7****Overgang van bezit en risico**

De bezitsverschaffing of aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats door de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

**Artikel 8****Omzetbelasting/beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting**

Het gekochte is een bouwterrein in de zin van artikel 11 eerste lid, onderdeel a, onder 1, juncto vierde lid, onderdeel d van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Ter zake van de onderhavige levering is derhalve omzetbelasting verschuldigd.

Het gekochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

In verband met het vorenstaande doet BPD een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 eerste lid, onderdeel a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en verklaart op basis van een beroep op deze vrijstelling van mening te zijn géén overdrachtsbelasting verschuldigd te zijn terzake van de onderhavige levering.

**Artikel 9****Verval ontbindende voorwaarden.**

Alle eventueel ter zake van de koop van het gekochte oorspronkelijk overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als koper vervallen.

**Artikel 10****Uitsluiting ontbindingsactie.**

Verkoper en koper hebben in de overeenkomst geen afstand gedaan van hun recht om ontbinding van de overeenkomst in te roepen.

**Artikel 11****Informatieplicht Luchthaven Schiphol**

In de overeenkomst is ter zake van de luchthaven Schiphol nog het navolgende vermeld:

"19.2. De Ontwikkelaar is verplicht om de huurders/kopers/eindgebruikers van de Bebouwing als bedoeld in artikekl 18.1 schriftelijk op de hoogte te stellen van de mogelijke geluidsoverlast van de nabij gelegen luchthaven Schiphol."

**Artikel 12****Bijzondere bepalingen**

Op basis van de overeenkomst heeft de Gemeente, BPD, hierna ook te noemen: "**de verkrijger**", ter zake van de aankoop van het gekochte, onderdeel van het deelgebied, verplicht de navolgende verplichtingen bij wijze van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk kettingbedingen aan de verkrijgers van de

tot het deelgebied behorende woningen en hun rechtsopvolgers onder bijzondere titel op te leggen.

Vorenbedoelde en hierna in dit artikel nader uitgewerkte verplichtingen en/of kettingbedingen hebben betrekking op het deelgebied en voorzover er sprake is van de realisering van de opstallen dan wel de aanleg van voorzieningen, zullen deze worden gebouwd en/of gerealiseerd en/of aangebracht op de plaats(en) en op de plaats(en) zoals aangegeven op deze aan deze akte te hechten situatietekening met het kenmerk De Horn Rijnsburg Fase 1 Vlietmeander gedateerd #, hierna ook aan te duiden als: "**de situatietekening**".

Deze situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

In verband met het vorenstaande is de overeenkomst voorts aangegaan onder de navolgende verplichtingen/bepalingen.

1. De verkrijger moet gedogen, dat palen, kabels, draden, (buiten-)verlichtingsarmaturen, aanduidingsbordjes en leidingen voor openbare doeleinden, centrale-antenne, riool- en hoofdrioolleidingen met eventuele inspectieputten daaronder begrepen, op, in, aan, boven of direct grenzend aan het gekochte en/of de daarop aanwezige casu quo te stichten opstal(len) worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de Gemeente dit nodig zal achten. Omtrent het vorenstaande wordt zonodig tevoren overleg gepleegd.  
De verkrijger is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan, alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende - ook die van herstel in de oorspronkelijke toestand van tuin, erf, opstallen en dergelijke - komen voor rekening van de Gemeente.  
De verkrijger heeft geen recht op andere vergoedingen of schadeloosstellingen.  
De verkrijger zal in dit verband door de Gemeente worden gevrijwaard van alle kosten en eventuele schade thans en in de toekomst.
2. De verkrijger zal zich onthouden van het plaatsen van diepwortelende bomen, heesters en struiken boven kabels, leidingen en dergelijke, hiervoor onder 1 bedoeld.
3. Het is de verkrijger verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente de bestemming van het gekochte te wijzigen en de op het gekochte te stichten opstal(len) te (doen/laten) gebruiken anders dan ten behoeve van woningdoeleinden en parkeerplaatsen, een en ander op verbeurte van een boete van vier duizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00) per dag dat de overtreding voortduurt.
4. Het is de verkrijger verboden om op of aan op het gekochte aanwezige opstallen (een) antenne(s) aan te brengen die vanaf de openbare weg zichtbaar is/zijn.
5. Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van een beschoeiing, houtendelen steiger, trap, talud met griffioenbeplanting, eventueel meerwerk in de vorm van een botenhuis, pergola en/of (aanleg-)steiger over het water, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht de zich aldaar bevindende beschoeiing, houtendelen steiger, trap, talud met griffioenbeplanting, eventueel meerwerk in de vorm van een botenhuis, pergola, (aanleg-)steiger over het water en vlonder in het talud, in goede staat van onderhoud en functie te houden, zulks met inachtneming van de regels van het voor de aangrenzende watergang verantwoordelijke waterschap en/of de Gemeente.  
Tevens is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) aansprakelijk voor eventuele beschadiging van voormelde beschoeiing.
6. Gedurende de periode dat ontgraving van de watergang behorende tot het plangebied plaatsvindt, zal de verkrijger géén gebruik (kunnen) maken van de ontsluiting naar het



- kanaal.
7. Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van (een) parkeerplaats(en) op eigen terrein, bestemd voor het opstellen van (een) personenauto(s), gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze als zodanig aldaar ingericht te hebben en te handhaven.  
Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van een overkapping, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, dan is de verkrijger verplicht deze aldaar ingericht te hebben en te handhaven voor het opstellen van (een) personenauto('s).  
De parkeerplaats(en) mag/mogen niet worden bebouwd, over- of onderbouwd en er mogen mogen ook geen losse (niet aard- en nagelvaste) bouwwerken, bijvoorbeeld schuurtjes, worden geplaatst, zulks met uitzondering van de hiervoor in dit lid omschreven overkapping. Voorts is het de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) niet toegestaan op deze parkeerplaats(en) andere voertuigen te stallen dan een personenauto of een motor (het stallen van een caravan, een boot, karretjes en dergelijke is niet toegestaan).  
Van het in dit lid bepaalde kan uitsluitend worden afgeweken na schriftelijke goedkeuring door de Gemeente.
  8. Voor zover er ter zake van het gekochte sprake is van de aanwezigheid van een lichtpunt gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening en aangebracht in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht tot het dulden en handhaven hiervan.
  9. Voor zover er ter zake van het gekochte beplanting aanwezig is in de vorm van een boom van het soort "Bolcatalpa", aangebracht of aan te brengen op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze aldaar te dulden en te handhaven.
  10. Voor zover er ter zake van het gekochte sprake is van de aanwezigheid van een zogeheten "Delftse stoep", gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze vorm van verharding aldaar te dulden en te handhaven en zo nodig te vernieuwen.
  11. De verkrijger en diens rechtsopvolger(s) is verplicht de erfafscheidingen, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, bijvoorbeeld middels sierpaal en ketting, tuinmuur met ingesloten kozijnen/deuren en overheaddeuren/garagedeuren, gaaswerk met klimop, beplanting in de vorm van een haag en vormende de afscheiding tussen bouwpercelen en/of de openbare ruimte aldaar in goede staat van onderhoud en functie te houden, zulks met inachtneming van de regels welke door de Gemeente zijn gegeven.
  12. Indien er voor wat betreft de op het gekochte te bouwen opstallen sprake is van deuren welke bij gebruik daarvan draaien over openbaar gebied, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de situatietekening, is de Gemeente jegens BPD dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht dit te dulden.
  13. Met betrekking tot het gekochte is de verkrijger van een gedeelte van het gekochte als rechtsopvolger(s) van BPD verplicht de ten behoeve van het plangebied aan te leggen/aangelegde bouwwegen te gedogen voor de duur van ten minste twee jaar na oplevering van de laatste bouwphase. Onder gedogen wordt verstaan dat de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) van (een gedeelte van) het gekochte, jegens BPD en/of haar contractpartner(s) in het plangebied, afziet van iedere vorm van aansprakelijkstelling,

bezwaar of beroep ten aanzien van overlast en/of schade door (gebruik van) de bouwwegen, behoudens voor zover sprake is van overlast en schade als gevolg van het ondeugdelijk zijn van de bouwweg.

14. Indien de verkrijger handelt in strijd met de hiervoor onder 1 tot en met 13 omschreven bedingen, zal de verkrijger een dadelijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente verbeuren ten bedrage van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming alsmede een boete van éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist, een en ander onder uitdrukkelijke voorwaarde dat deze verplichtingen de rechten van de verkrijger op basis van de Wetgeving niet in de weg staan en onverminderd het recht van de Gemeente op verdere schadevergoeding.

De kosten van instandhouding, onderhoud en eventuele vernieuwing van de handhaving van voormelde zaken, met uitzondering van die voor wat betreft de nutsvoorzieningen en de bouwweg(en), komen voor rekening van de verkrijger dan wel voor rekening van diens rechtsopvolgers).

Voormelde verplichtingen worden door de Gemeente aan BPD opgelegd en de daaruit voortvloeiende rechten door de Gemeente aangenomen.

Voor zover het in de voorgaande leden gaat om rechten die ten behoeve van (openbare) nutsbedrijven zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die (openbare) nutsbedrijven aangenomen

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BPD aanvaard.

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen voormelde verplichtingen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Kettingbeding**

Voor zover vorenstaande bepalingen als hiervoor gemeld niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden gevestigd, worden deze verplichtingen, alsmede het hiervoor bedoelde boetebeding, als een kettingbeding door de Gemeente aan BPD opgelegd en door BPD als zodanig aanvaard.

BPD is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de Gemeente dan wel het openbare nutsbedrijf, in de alsdan op te maken akte van eigendomsoverdracht of eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te leggen, als hiervoor omschreven, met inbegrip van voormeld boetebeding en deze verplichting, terwijl aan deze eventueel opvolgende eigenaren op verbeurte van een gelijke boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) de verplichting moet worden opgelegd, om deze gehele verplichting eveneens op te leggen aan de eigenaren, die hen wederom mochten opvolgen.

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BPD aanvaard.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID TOT HET MOGEN HEBBEN VAN (EEN) (AANLEG-)STEIGER(S) OVER HET WATER**

In de overeenkomst hebben de Gemeente en BPD zich voorts verbonden tot het vestigen van een erfdienstbaarheid van (een) (aanleg-)steiger(s) over het water ten behoeve van een gedeelte van het heersend erf, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer # en en ten laste van een gedeelte van het dienend erf, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer #.

Op de situatietekening is de ligging van deze (een) (aanleg-)steiger(s) ongeveer aangegeven, welke ligging dan ook door partijen wordt gezien als dienend erf (ofwel voormeld gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #).

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de op het heersend erf gebouwde of te (over-)bouwen (aanleg-)steiger(s), (gedeeltelijk) op het dienend erf zijn, wordt of worden gebouwd.

Het recht van (over-)bouw omvat mede de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde zo nodig het dienend erf betreedt voor onderhoud en reparatie van bedoelde werken.

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf voormelde erfdienstbaarheid gevestigd en door de gerechtigde aangenomen.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid vindt plaats onder de navolgende bepalingen en bedingen.

1. Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.
2. Deze erfdienstbaarheid gaat heden in, hierna te noemen: 'de ingangsdatum', en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald.
3. De bepalingen waaronder deze erfdienstbaarheid is gevestigd, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.
4. Voor rekening van de gerechtigde komen de kosten van beheer, verzekering, bewaking, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing van de (aanleg-)steiger(s).
5. Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van deze erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

In verband met de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid wordt nog het navolgende vermeld. Tot het gekochte behoren geen aanspraken op ligplaatsen op het aan het gekochte grenzende water voor zover gelegen buiten het gekochte.

Voorts is het de eigenaar/gebruiker van het dienend erf niet toegestaan de aanlegsteiger op welke manier dan ook aan een derde in gebruik te geven.

Indien de situatie zich voordoet dat onderdeel van het gekochte tevens water is, dan is koper is ermee bekend dat voor wat betreft dat gedeelte het Rijnlands Keur van toepassing is.

Ter zake van het aan het gekochte grenzende openbaar water zijn de artikelen 5.3.2 tot en met artikel 5.3.4 van de Algemene plaatselijke verordening van de Gemeente van toepassing, welke artikelen luiden als volgt:

**"Artikel 5.3.2 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen**

1. *Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.*
2. *Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig op niet krachtens het eerste lid aangewezen gedeelten van openbaar water:*
  - a. *nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;*
  - b. *bepalingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.*

3. *Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Vaarwegenverordening Zuid-Holland of de Verordening Watergebieden en pleziervaart Zuid-Holland van toepassing is.*

**Artikel 5.3.3 Aanwijzingen ligplaats**

1. *Onverminderd het krachtens het tweede lid van artikel 5.3.2 bepaalde, kan het college aan de rechthebbende op een woonschip of een ander vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.*
2. *Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats beperkingen stellen naar soort en aantal woonschepen of andere vaartuigen.*
3. *De rechthebbende op een woonschip of een ander vaartuig is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.*
4. *Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Vaarwegenverordening Zuid-Holland of de Verordening Watergebieden en pleziervaart Zuid-Holland van toepassing is.*

**Artikel 5.3.4 Verbod innemen ligplaats**

*Het is verboden een ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen in strijd met het krachtens de artikelen 5.3.2, tweede lid, en 5.3.3 bepaalde."*

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW, INBOUW EN INANKERING**

Ter uitvoering van hetgeen tussen de Gemeente en BPD is overeengekomen wordt hierbij gevestigd en aangenomen:

- ten laste van de kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie B nummers # en #, hierna zowel samen als afzonderlijk ook aan te duiden als: "het dienend erf"; en
- ten behoeve van een gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, hierna ook aan te duidend als: "het heersend erf",

de erfdiensbaarheid van overbouw/inbouw/inankering, die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat – zoals aangeduid op de aan deze akte vastgemaakte tekening – de op het heersend erf gebouwde of te bouwen overkapping, gedeeltelijk op het dienend erf is of wordt gebouwd, hierboven uitsteken of de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen en/of eventuele ankers en waterkerende materialen aangebracht zijn in de aangrenzende muren van de berging van het dienend erf. Deze erfdiensbaarheid omvat mede het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan bedoelde werken.

BPD heeft zich jegens de Gemeente verplicht de in haar opdracht op het gekochte te realiseren bebouwing te ontwikkelen met inachtneming van al hetgeen daaromtrent in de overeenkomst is opgenomen.

De Gemeente en BPD zijn met betrekking tot de realisering van het bestemmingsplan waarvan het gekochte deel uitmaakt, overeengekomen al zodanige erfdiensbaarheden en/of andere beperkte rechten te vestigen als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw ter uitvoering wordt gebracht te legaliseren. Dit aspect zal, voorzover reeds niet in deze akte uitgewerkt, in nadere akte(n) worden uitgewerkt.

**BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN**

Voor bekende erfdiensbaarheden wordt verwezen naar voormelde titels van aankomst, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

*In gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg staan geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld. Partijen hebben overigens te kennen gegeven op een verdergaand onderzoek naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, geen prijs te stellen."*  
Voorts wordt verwezen naar de overeenkomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"d." (enzovoorts)

*"De Gemeente verklaart dat haar, voor zover blijkende uit de haar regarderende aankomsttitel(s) geen op het verkochte rustende kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen, noch lijdende erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte bekend zijn;"*

**RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle rechten en verplichtingen uit de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

**VOLMACHT TOT RECTIFICATIE**

Partijen geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Verhees Notarissen N.V. te Katwijk om, indien dit noodzakelijk blijkt, mee te werken aan rectificatie van de onderhavige akte.

**WOONPLAATSKEUZE**

Partijen kiezen ter zake van deze akte en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

**AAN TE HECHTEN STUKKEN**

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- twee volmachten;
- een kopie van de overeenkomst;
- situatietekening gemeente;
- situatietekening.

**SLOT AKTE**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Katwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om